

SCHEMA sintetica richiesta dal Settore urbanistico territoriale di AL della Regione Piemonte illustrativa della situazione urbanistica comunale relativa agli interventi soggetti alle procedure di verifica assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art.19 D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 13/2023.

COMUNE di OCCIMIANO

TIPO DI INTERVENTO e relativa normativa di riferimento:

L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di un impianto agrivoltaico avanzato, di potenza pari a 19.9 MW finalizzato alla produzione di energia elettrica da fonte solare fotovoltaica in sinergia con l'attività agricola esistente, senza comprometterne la continuità né la produttività. l'impianto sarà installato su un terreno a destinazione agricola, secondo i criteri previsti dal D.Lgs. 199/2021 dalle Linee Guida del MITE e del D.lgs. 190/2004, con strutture sopraelevate atte a consentire il passaggio dei mezzi agricoli e lo svolgimento delle pratiche colturali.

L'agrivoltaico proposto è classificabile come "avanzato", poiché prevede l'adozione di tecnologie innovative quali pannelli con inclinazione regolabile, sistemi di monitoraggio delle condizioni del suolo, delle colture, del microclima e della resa agricola, oltre a sistemi di supporto all'agricoltura di precisione. Tali elementi sono integrati con l'obiettivo di migliorare l'efficienza complessiva del sistema, sia dal punto di vista energetico che agricolo, contribuendo alla resilienza climatica e alla sostenibilità ambientale del fondo.

A supporto della realizzazione e dell'esercizio dell'impianto, il progetto prevede la realizzazione di una serie di opere connesse e infrastrutture indispensabili.

Il progetto è stato sviluppato nel pieno rispetto dei vincoli normativi vigenti e mira a perseguire una doppia finalità: da un lato la produzione di energia rinnovabile in linea con gli obiettivi del Piano Nazionale Integrato Energia e Clima e con gli strumenti del PNRR; dall'altro la valorizzazione della funzione agricola del suolo, mediante un approccio multifunzionale che integra sostenibilità, innovazione e tutela dell'attività primaria.

STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI

Il Comune di Occimiano è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale approvato con CDU n. 9 del 01/10/2012 e modificato con Variante ai sensi della L.R. 54/1975 e s.m.i art. 6 c.7bis.

INFORMAZIONI ESAURIENTI SULLA SITUAZIONE URBANISTICA relativa all'area oggetto di intervento e quindi precisare:

- la destinazione e corrispondente classificazione dell'area : E1 "Aree libere ed edificate destinate esclusivamente alle attività agricole e alle residenziali rurali"
- la normativa di riferimento contenuta nello strumento urbanistico (presentare possibilmente il testo completo degli articoli delle Norme di Attuazione che

regolamentano la zona in esame), vigente e, qualora presente, adottato ed in salvaguardia.

- nelle **aree E1** sugli edifici esistenti si applicano gli interventi di cui alle aree A3. Interventi per la realizzazione di infrastrutture, servizi ed attrezzature per le attività agricole di produzione, immagazzinamento e conservazione dei prodotti della azienda agricola interessata sono consentiti nel rispetto del Regolamento Edilizio, delle controindicazioni di natura idrogeologica, igienica, ambientale, e delle indicazioni e degli indirizzi di sviluppo del progetto territoriale operativo "tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" e di altri progetti e programmi settoriali. Nei nuovi interventi è ammessa unicamente la destinazione agricola di cui al punto 1.5 del precedente articolo 8.

In particolare è tuttavia espressamente vietato l'insediamento di porcilaie nelle aree caratterizzate da difficoltà di drenaggio e nelle "fosse di pianura"; nonché di stalle di oltre 30 capi, di porcilaie ed altri impianti suscettibili di produrre inquinamenti e molestie, a meno di 150 mt dai nuclei abitati (eccetto che ne siano separati da rilievi del terreno o da masse boschive di congruo spessore).

Nel solo comune di Pomaro è vietato l'allevamento di bestiame nelle aree cartograficamente individuate allegate alle presenti norme. Nelle stesse aree è consentito il mantenimento delle attività di allevamento esistenti e legittimamente insediate con divieto di modifica della tipologia di allevamento.

Nelle restanti aree agricole del territorio comunale restano in vigore le prescrizioni generali di cui al presente articolo riferite alle zone E. Gli allevamenti di suini o di avicunicoli, tuttavia, dovranno dimostrare il rispetto di una distanza minima di metri 500 dalla perimetrazione esterna dei nuclei abitati.

Nel Comune di Pomaro le aree di sedime circostanti gli allevamenti di bestiame di qualsiasi tipologia dovranno essere protette da recinzioni e opportune alberature di superficie pari almeno a quella degli edifici da realizzare moltiplicata per 5 (cinque)

Sono inoltre consentiti interventi per ampliare o creare nuove abitazioni rurali, nei limiti di densità fondiaria seguenti:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0.06/mq.

➤

- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05/mq
- c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0.03/mq.
- d) terreni a seminativo ed a prato permanente: mc. 0.02/mq.
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01/mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
- f) terreni a pascolo e prato-pascolo permanente di aziende silvo-pastorali: mc. 0,001/mq. per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.

Ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, i permessi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate agli imprenditori agricoli professionali ai sensi del D.Lgs n° 99 del 29.03.2004 come modificato dal D.Lgs 101 del 27.05.2005 e secondo la D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005, anche quali soci di cooperative, proprietari dei fondi e a chi abbia titolo per l'esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali e dei salariati fissi, addetti alla conduzione del fondo; imprenditori agricoli non a titolo principale ai sensi del penultimo e ultimo comma dell'art. 2 della l. r. 63/78 e s. m.i. ed ai sensi dell'art. 25, lett. m) del 2° comma della l. r. 56/77 e del punto 1.3 della D.G.R. n°107-1659 del 28.11.2005 che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata; coltivatori diretti. Tutti gli altri permessi di costruire, relativi alle infrastrutture e alle attrezzature per la produzione agricola, o al riuso e all'ammodernamento di attrezzature ed edifici non ad uso agricolo-residenziale, sono rilasciate esclusivamente, ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni, ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo.

I permessi di costruire per interventi volti al riuso per fini extragricoli di edifici già destinati a attività rurali ed esistenti in aree di tipo "E1", possono essere rilasciate soltanto in caso di morte, invalidità e di cessazione dell'attività del titolare della concessione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.63 e successive modificazioni. Per gli edifici esistenti, realizzati prima dell'entrata in vigore della L.R. 56/77 e successive modificazioni, il riuso potrà essere consentito anche in altri casi previo accertamento della Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui sopra, dello stato di abbandono e di inutilizzo degli immobili.

In tal caso, congiuntamente ai tipi d'intervento ammessi, il riuso potrà consentire la destinazione residenziale e quelle ad esse assimilabili come definita al punto 1 del precedente articolo 8. Il volume edificabile per le abitazioni rurali è computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al 4° comma, articolo 25, L.R. 56/77. E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza del centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 mc..

La somma delle superfici coperte sia dalle abitazioni sia dalle attrezzature non dovrà essere superiore ad 1/3 della superficie fondiaria del lotto interessato dalle costruzioni. Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classi e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di concessione, senza che costituiscano variante al Piano Regolatore. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi undicesimo e dodicesimo, art. 25, L.R. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri della proprietà immobiliare. Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Le nuove costruzioni ammesse dovranno inoltre rispettare le cautele e le

limitazioni di cui all'art. 11, se ricadenti negli ambiti ivi richiamati. In ogni caso le nuove costruzioni in zona agricola a fini abitativi non potranno superare i due piani fuori terra e i 7 metri di altezza. L'altezza massima delle attrezzature agricole (capannoni, essiccatoi, ecc...) non potrà superare 8,00 metri di altezza fatte salve maggiori altezze esclusivamente qualora necessarie al funzionamento delle strutture tecnologiche (silos, camini, pompe a vento ecc.).


Tutte le nuove attrezzature agricole realizzabili in applicazione delle presenti norme e del rigoroso rispetto dei disposti di cui all'art. 25 della l.r. 56/77 e s.m. dovranno presentare tetto a falde, colori e forme legate alla tradizione locale nonché realizzare un'opportuna sistemazione esterna, con la messa a dimora ed il successivo mantenimento di essenze arboree ed arbustive locali, al fine di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del contesto paesaggistico nel quale si collocano.

Inoltre, per ogni azienda agricola le costruzioni ad uso residenziale non possono superare la cubatura di 1.500 mc. ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 e successive modificazioni. Ulteriori limitazioni si applicano alle aree E1 site all'interno o in immediata adiacenza dei tessuti urbanizzati, classificate nelle tavole del P.R.G.I. con le sigle:

- E1 - a:** da considerare come pertinenze agricole di aree di tipo A, non edificabili, ai sensi del 1° comma, punto 1, art. 24 L.R. 56/77;
- E1 - u:** da considerare come orti interni o giardini privati (esistenti o previsti), in cui è ammessa esclusivamente l'edificazione di piccoli depositi per attrezzi (massimo mt. 2,00x2,00x2,50);
- E1 - e:** da considerare come aree marginali o intercluse nell'abitato in cui è vietata la realizzazione di stalle e porcilaie (mentre sono consentiti piccoli ricoveri di animali da cortile per il fabbisogno familiare).

Nelle aree E1-a, E1-u, E1-e è vietata la coltivazione industriale dei pioppi (sono invece consentiti i vivai di pioppelle).

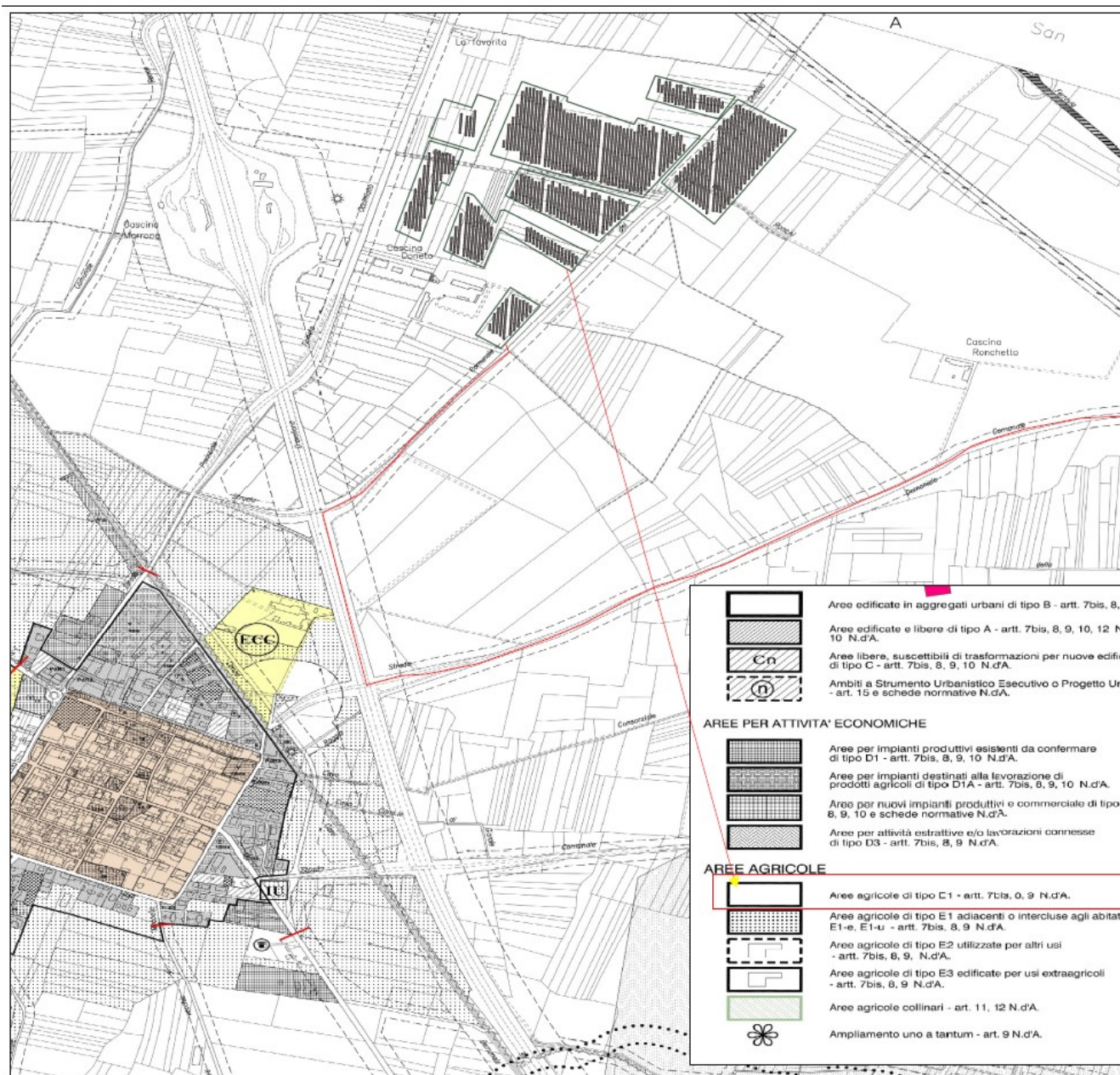
Nelle aree di tipo E1 ed E1-e, per gli edifici con destinazione extragricola in atto, accertata dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura e realizzati prima dell'entrata in vigore della l.r. 56/77 e s.m.i., valgono le prescrizioni operative di cui alle aree di tipo E3.

All'edificio residenziale esistente contraddistinto dal simbolo , ubicato nel Comune di Pomaro Monferrato, è consentito l'ampliamento una-tantum do mq. 100 in ampliamento dell'unità residenziale attuale.

- situazione vincolistica (presenza ad esempio di fasce di rispetto stradale, fluviale, fasce di arretramento correlate a depuratori, pozzi di captazione... esistenza di parchi o di zone tutelate/vincolate dal punto di vista ambientale o paesaggistico..).

Con riferimento alla situazione vincolistica dell'area interessata dall'intervento, si comunica che non sussistono vincoli ostativi alla realizzazione dell'impianto. L'area non ricade all'interno di fasce di rispetto stradali, fluviali, ferroviarie o correlate a depuratori, discariche, pozzi di captazione o infrastrutture idriche. Inoltre, non risultano presenti vincoli paesaggistici, ambientali o urbanistici, né l'area è compresa all'interno di parchi naturali, aree protette o zone soggette a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

- esatta ubicazione della zona di interesse mediante la predisposizione di adeguati stralci cartografici corredati di legenda (dal Piano vigente e/o adottato allo stadio preliminare e pertanto in salvaguardia), da cui risultino visibili anche l'ambito circostante, con le corrispondenti destinazioni d'uso, nonché eventuali elementi, manufatti, infrastrutture, impianti, che possano generare vincoli o limitare in qualche modo le possibilità di intervento delle porzioni territoriali adiacenti.



STRALCIO P.R.G.I. COMUNE DI OCCIMIANO